

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Großzügige Maisonette-Wohnung in historischem Haus (Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-477192

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.220 € + NK**

Ansprechpartner:
Immobilienverwaltung Pascal Pietsch

Räuschstr. 68
13509 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	6.600 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	111,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 3-Zimmer-Maisonette - 2. und 3. Etage (DG)
- ca. 111 m² Wohnfläche.
- Neubau/Erstbezug (Fertigstellung 2026)
- Gründerzeithaus (Bj. 1900) in denkmalgeschützter Borsig-Werkssiedlung
- Großer, gepflegter Mietergarten zur freien Nutzung

Ausstattung

- Komplett neu errichtete, moderne Ausstattung mit Gas-Zentralheizung.
- 2.OG: Großzügiger Wohnbereich mit Platz für individuelle Küche.
- 3. OG: Galerie und zwei Schlafzimmer, erreichbar über moderne Industrie-Design-Treppe.
- Hauptbad mit Wanne, Dusche, dezenten Fliesen und modernen Sanitärobjekten.
- Separates Gäste-WC vorhanden.
- Loft-Charakter durch freigelegte historische Dachbalken und aufgearbeitete Backsteinwände in den Schlafzimmern.
- Große Velux-Dachfenster mit Verdunkelung; restliche Fenster denkmalgerecht im historischen Stil (aufgearbeitet/neu).
- Ferngesteuerte, elektrische Jalousien an den Dachfenstern
- Eigener Kellerraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bezugsfrei voraussichtlich ab 01.08.2026 (es finden noch letzte Arbeiten statt)

Lage

- Ruhige, idyllische Seitenstraße in Berlin-Wittenau (Reinickendorf).
- Gute ÖPNV-Anbindung: Busse und U-Bahn (Holzhauser Straße) fußläufig erreichbar.
- Stadtautobahn nur wenige Minuten entfernt.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Restaurants fußläufig.
- "Hallen am Borsigturm" (Shopping) in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Exposé - Galerie

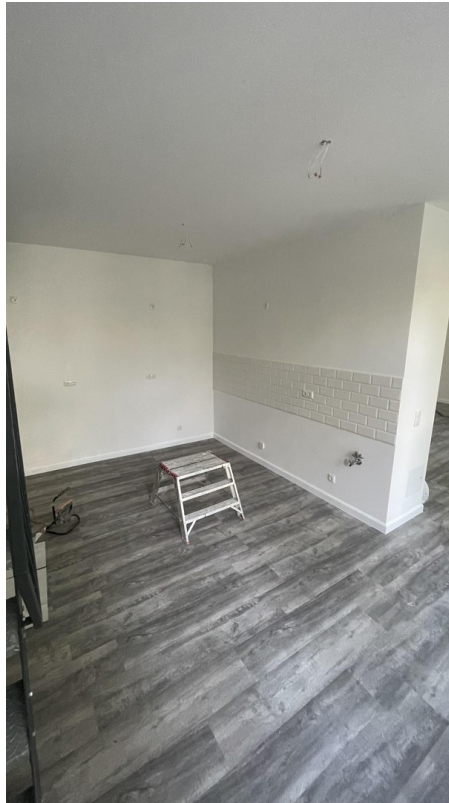


Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Galerie

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer

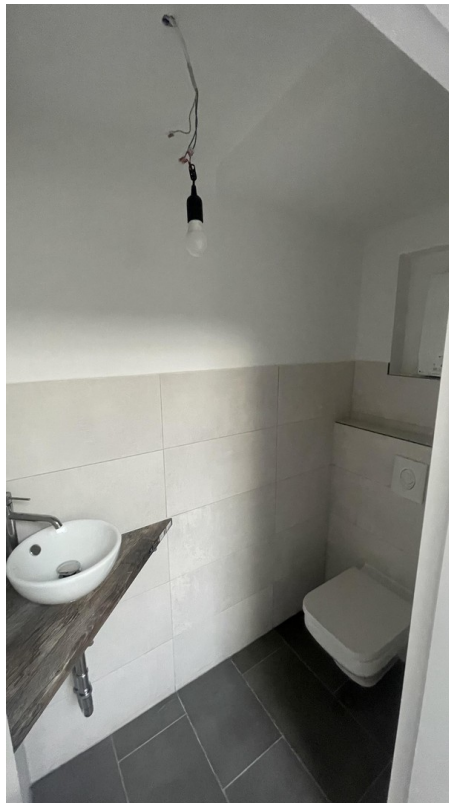


2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Gäste-WC

DG

